

**Zum Bestpreis: unbebautes Baugrundstück mit  
traumhaftem Fernblick in Klosterneuburg**



**Objektnummer: 1862/52**

**Eine Immobilie von PN Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Klosterneuburg  
**Gesamtfläche:** 1.029,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 680.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Nick Prela**

PN Immobilien  
Brahmsplatz 7/7  
1040 Wien

T +43 664 224 87 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Ihr Wohntraum zum Bestpreis – unbebautes Baugrundstück in der Doppelngasse, 3400 Klosterneuburg

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Grundstück in der Doppelngasse in 3400 Klosterneuburg. Umgeben von stilvollen Einfamilienhäusern und eingebettet in eine grüne Umgebung, bietet es den idealen Rahmen zur Verwirklichung Ihres Eigenheims. Erschlossen wird die Liegenschaft über eine ca. 50 m lange, private Zufahrt mit einer Zugfahrtsbreite von 3,5 m. Aufgrund der aktuellen Widmung, Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten, eignet sich dieses Grundstück ideal für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Die sanfte Hanglage ermöglicht einen charmanten Fernblick ins Grüne und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit Weitblick. Die Anschlüsse für Gas, Wasser, Strom und Kanal sind bereits am Beginn der Zufahrt vorhanden.

### Eckdaten:

- Kaufpreis: EUR 680.000,-
- Grundstücksfläche: 1.029 m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet-2WE
- Bauklasse I,II
- offene Bauweise
- Bebaubarkeit: 0.00
- Bebaubare Fläche: ca. 200 m<sup>2</sup> (lt. aktuellem Bebauungsplan)

## Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses besonderen Grundstückes und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung - telefonisch, per E-Mail oder über das Kontaktformular.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Die zugrundeliegenden Unterlagen und Informationen wurden weitestgehend kontrolliert, für die Vollständigkeit, Richtigkeit sowie den Letztstand wird keine Haftung übernommen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern sowie gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Unterlagen und relevante Informationen, sowie eine Terminvereinbarung zur Besichtigung erst nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) übermittelt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap